

Kainz
Gruppe



Elixhausen | Salzburg Land

Leben am Auwald



KAINZ – IHR BAUTRÄGER IN SALZBURG

**»Wir verwirklichen
Wohnräume für
Menschen.
In hoher Qualität
und mit bleibendem
Wert.«**



LEBEN AM AUWALD

ELIXHAUSEN

Im beliebten Elixhausen, malerisch am Auwald gelegen, entstehen 19 wohnbaufördernte Eigentumswohnungen sowie 6 zentral gelegene und barrierefreie Praxis- oder Büroräume.

Der durchdachte Wohnungsmix von 3 und 4 Zimmerwohnungen mit sonnigen Balkonen, überzeugen durch eine Top Ausstattung sowie ansprechender Architektur. Dieses Bauvorhaben ist besonders für Jungfamilien interessant die sich den Traum des eigenen Zuhauses verwirklichen wollen.

Gerne zeigen wir Ihnen mehr bei einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch.



LEBEN AM AUWALD
5161 ELIXHAUSEN

#kainzbaut

... mein neues Zuhause im Grünen
mit Stadtnähe
Näheres zum Projekt finden Sie online!

www.kainz-gruppe.at





Die Eckdaten

- 19 EIGENTUMSWOHNUNGEN IM BAURECHT
- 6 BARRIEREFREIE PRAXIS-/BÜRORÄUME
- 3 UND 4 ZIMMER-WOHNUNGEN VON 64M² BIS 99M²
- MODERNE ARCHITEKTUR UND BESTE AUSSTATTUNG
- MIT SONNIGEM BALKON ODER GARTEN
- INKLUSIVE TIEFGARAGENPLÄTZE UND KELLERABTEILE
- LIFT & PHOTOVOLTAIKANLAGE
- VOLLE WOHNBAUFÖRDERUNG MÖGLICH

Unser kompetentes
Verkaufsteam berät Sie gerne!







**»Leben und Arbeiten am Auwald,
mit überzeugender Architektur und
Top Ausstattung.«**



Zukunft gestalten, bleibende Werte schaffen.

Zukunft gestalten

Wir denken gemeinsam mit Ihnen Richtung Zukunft. Seit 1992 begleitet die Kainz Gruppe erfolgreich ihre Kundinnen und Kunden zur Traum-Immobilie die keine Wünsche offen lässt.

Von der Erstberatung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie als professioneller Partner mit langjähriger Erfahrung.

Hochwertig, Smart & Nachhaltig

Bei den sorgfältig durchdachten und geplanten Wohnungen der Kainz Gruppe steht der Mensch im Mittelpunkt. Deshalb werden ausschließlich hochwertige und langlebige Materialien verarbeitet.

Energiesparende Wärmedämmung, sowie moderne Heizungslösungen, in Zusammenspiel mit moderner Architektur, lassen Häuser und Wohnungen entstehen, die mehr sind als nur Wohnraum.

Wir bauen auf Werte.

Bei unseren Bauprojekten stellen wir den Menschen in den Mittelpunkt und das seit über 30 Jahren. Wir arbeiten langfristig mit regionalen Partnern zusammen, um die Wertschöpfung in der Region zu fördern und zu erhalten.

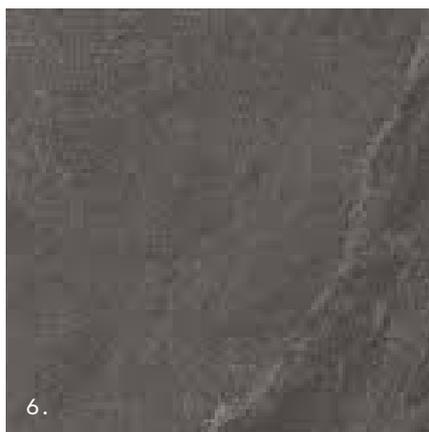
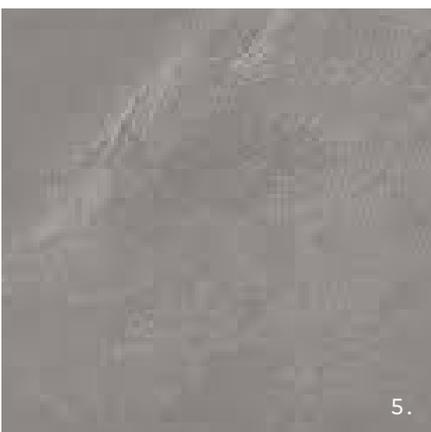
Die Verbindung moderner Architektur mit einer energieeffizienten Bauweise ermöglicht die Schaffung von Häusern und Wohnungen, die mehr als nur Wohnraum bieten und viele Jahre Freude bringen.

Wir legen großen Wert auf hochwertige Materialien wie Echtholz-Parkett und erstklassige Keramikfliesen. Zudem bieten wir exklusive Ausstattungslinien namhafter Marken wie Grohe und Villeroy & Boch, um ein edles Wohnenerlebnis zu schaffen, das Ihren persönlichen Wünschen entspricht.

Sprechen wir über Wünsche: Unsere Bauleiter stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



Hochwertige Ausstattung



Die richtige Basis

Zum angenehmen Wohngefühl gehört auch die richtige Basis. In den Wohnbereichen kommt daher beständiges Echtholz-Parkett zum Einsatz. Dabei stehen Ihnen mehrere Modelle und Farben ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack zur Auswahl. Im Badezimmer und in den Treppenaufgängen legen hochwertige Keramikfliesen den Grundstein für ein edles Wohnerlebnis.

1. SYMBOLBILD EICHE WEISS
2. SYMBOLBILD EICHE RUSTIKAL
3. WALES MARINER WHITE
4. WALES MARINER BEIGE
5. WALES MARINER GREY
6. WALES MARINER ANTRACITE




Villeroy & Boch
1748

GROHE




Höchste Ansprüche

Damit das Badezimmer eine echte Entspannungsoase wird kommen bei uns – vom Waschbecken bis zur Badewanne – nur vielfach bewährte Markenprodukte zum Einsatz.

Wunderschöne Designarmaturen von GROHE runden die Ausstattung ab und gehören zu unserem Standard.

Wie im ganzen Wohnbereich, berücksichtigen wir natürlich auch im Bad Ihre persönlichen Wünsche.





Elixhausen bei Salzburg



Elixhausen - Dorfleben vor den Toren Salzburgs.

»Zuhause ankommen im lebenswerten Flachgau.«

Elixhausen, ein malerischer Ort im Herzen des Salzburger Flachgaus, lädt Sie ein den ländlichen Charme mit Stadtnähe zu entdecken. Hier finden Sie eine idyllische Umgebung mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben.

Der Wohnort besticht durch seine ruhige Atmosphäre. Abseits vom Trubel der Stadt können Sie hier die Natur in vollen Zügen erleben. Die grünen Wiesen und sanften Hügel laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren ein - perfekt für alle Naturliebhaber.

Aber auch wenn es um praktische Dinge des Alltags geht bietet Elixhausen alles was man braucht. Von Hofläden mit regionalen Produkten bis hin zu gut sortierten Supermärkten ist hier für jeden Geschmack etwas dabei.

Doch nicht nur das Angebot an Lebensmitteln ist vielfältig: Zahlreiche Cafés und traditionelle Wirtshäuser und trendige Bistros verwöhnen Ihren Gaumen mit köstlichen Speisen aus regionaler Küche.

Und falls doch einmal die Sehnsucht nach dem Stadtleben aufkommt, die nahe gelegene Stadt Salzburg ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. In nur 14 Minuten erreichen Sie die pulsierende Festspielstadt, in der Kultur und Geschichte auf moderne Lebendigkeit treffen.



Immobilienkauf im Baurecht

»Unser geschultes Verkaufsteam berät Sie gerne rund um den Kauf einer Immobilie im Baurecht!«

Bauen auf fremdem Grund

Der Eigentümer des Grundstücks behält die Eigentumsrechte, der Bauberechtigte darf auf dem Grundstück ein Bauwerk errichten und leistet dafür monatlich einen Baurechtzins. Somit entfallen die Grundstückskosten und die Immobilie wird billiger.

Baurechtsvertrag und Laufzeit

Baurechtsverträge sind im Baurechtsgesetz geregelt und haben eine Dauer von mindestens 10 Jahren bis maximal 100 Jahren. Nach Ablauf der vereinbarten Baurechtszeit, kann das Baurecht im Einvernehmen wiederum neu begründet werden.

Vorteile

- Besonders in Ballungszentren kann durch das Baurecht leistbarer Wohnraum geschaffen werden.
- Geringerer Kaufpreis, da der Grundstückskauf wegfällt.
- Die Immobilie kann vererbt, vermietet, verkauft und verschenkt werden wie bei normalem Eigentum und ist grundbücherialich abgesichert.
- Geringere Kaufnebenkosten durch günstigeren Kaufpreis.



WEITERE INFOS UND EIN ERKLÄRVIDEO FINDEN SIE AUF
WWW.KAINZ-GRUPPE.AT/INFO/IMMOBILIENKAUF-IM-BAURECHT
ODER SCANNEN SIE DEN QR CODE.



KAINZ Immobilien GmbH
Ernest-Thun-Straße 8,
5020 Salzburg, Österreich
T +43 662 84 35 31
office@kainz-gruppe.at
kainz-gruppe.at

Wir bauen auf Werte.